

# MALVAGLIA

Großes Anwesen zum Renovieren  
sehr sonnig e ruhig, mit Garten

*Grande proprietà rustica da ristrutturare  
molto soleggiata e tranquilla, con giardino*



4180/3994

Fr. 140'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

[www.ti-immobili.ch](http://www.ti-immobili.ch)

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • [beat.geiersberger@ti-immobili.ch](mailto:beat.geiersberger@ti-immobili.ch)

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



## ● Standort | Umgebung

6713 Malvaglia, Al Palazzo  
Region: Bleniotal  
Lage: sehr sonnig und ruhig  
Aussicht: schöne Aussicht  
Einkäufe: in Malvaglia  
Schulen: in Malvaglia  
Öffentliche Verkehrsmittel: 150 m  
Entfernung von der nächsten Stadt: 25 km  
Entfernung von der Autobahn: 7 km

## ● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: ca. 326 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Etagen: 2  
Zustand: zu Renovieren  
Zweitwohnsitz: ja, möglich  
Wasser: vor Ort  
Kanalisierung: vor Ort  
Strom: in 2 Metern  
Parken: auf dem Land + PP in 100m

## ● Beschreibung

Dieses große Anwesen befindet sich an einer sehr sonnigen und ruhigen Lage im Zentrum von Malvaglia, Al Palazzo, im unteren Bleniotal.

Das Anwesen besteht aus mehreren nebeneinander liegenden Häusern mit einem großen Garten auf der Rückseite. Die Wände der Rustici und das Dach sind in gutem Zustand. Die Rustici müssen jedoch vollständig renoviert werden. Alle Gebäude sind zweigeschossig mit der Möglichkeit, Lofts zu schaffen und 2-3 Wohneinheiten mit separaten Eingängen zu erhalten. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, 3-4 Parkplätze auf dem Grundstück zu erstellen. Wasser und Kanalisation sind auf dem Grundstück bereits vorhanden. Strom kann in unmittelbarer Nähe angeschlossen werden.

Hinter dem Grundstück befindet sich ein großer Garten, der genügend Platz bietet, um die Sonne zu genießen, einen Gemüsegarten anzulegen oder mit Freunden zu grillieren.

Das Grundstück ist leicht mit dem Auto zu erreichen. Im Dorf Malvaglia gibt es zahlreiche Geschäfte, Banken, eine Apotheke und Schulen. Biasca mit der Autobahn A2 und dem Schnellzug der Gotthardbahn ist 7 km und Bellinzona Nord 25 km vom Haus entfernt. Die Städte Lugano und Locarno mit ihren Seen sind in 40 Autominuten zu erreichen.

.....

## ● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ alle Anschlüsse des Grundstücks
- ✓ Möglichkeit des Erwerbs von 2-3 Wohneinheiten
- ✓ Zugang
- ✓ hervorragende Autobahn-/ÖPNV-Anbindung

## ● Ubicazione | Dintorni

6713 Malvaglia. Al Palazzo

Regione: Val di Blenio

Posizione: molto soleggiata e tranquilla

Vista: bella vista

Acquisti: a Malvaglia

Scuole: a Malvaglia

Mezzi pubblici: 150 m

Distanza dalla città più vicina: 25 km

Distanza dall'autostrada: 7 km

## ● Informazione sull'immobile

Superficie terreno: ca 326 m<sup>2</sup>

Superficie abitabile: ca 250 m<sup>2</sup>

Piani: 2

Condizione: da ristrutturare

Residenza secondaria: sì, possibile

Acqua: sul terreno

Canalizzazione: sul terreno

Elettricità: a 2 metri

Parcheggio: sul terreno + PP a 100 metri

## ● Descrizione dell'immobile

Questa grande proprietà si trova in una posizione molto soleggiata e tranquilla nel nucleo di Malvaglia, all'entrata del Val di Blenio.

La proprietà comprende più rustici contigui con grande giardino sul retro. I muri dei rustici ed il tetto si trovano in buono stato. Tuttavia, i rustici devono essere completamente ristrutturati. Tutti gli edifici sono situati su due piani con possibilità di creare soppalco e ottenere 2-3 unità abitative con ingressi separati.

Inoltre, sul terreno di proprietà vi è la possibilità di creare 3-4 posti auto. Acqua e fognatura sono già presenti sul terreno di proprietà. La corrente elettrica è allacciabile nelle immediate vicinanze.

Dietro la proprietà si trova grande giardino dove c'è abbastanza spazio per godersi il sole, coltivare orto o fare le grigliate con gli amici.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto. Numerosi negozi, banche, farmacia e scuole si trovano nel paese di Malvaglia. Biasca con la stazione e l'autostrada A2 dista a 7 km e Bellinzona Nord a 25 km dalla proprietà. Lugano e Locarno con i laghi sono raggiungibile in 40 minuti.

.....

## ● Highlights

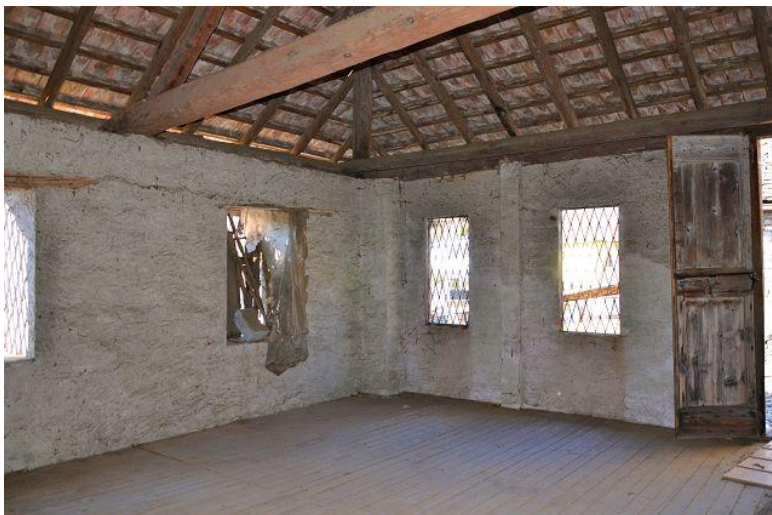
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ tutti gli allacciamenti presenti sul terreno di proprietà
- ✓ possibilità di ottenere 2-3 unità abitative
- ✓ accesso
- ✓ ottimo collegamento autostradale/mezzi pubblici



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Innenbereich / interni





Innenbereich / interni



Innenbereich / interni



Dachgeschoss / solaio





Dachgeschoss / solaio



Garten / giardino



Rückseite Haus mit Garten / retro casa e giardino





Aussicht / vista



Aussicht / vista

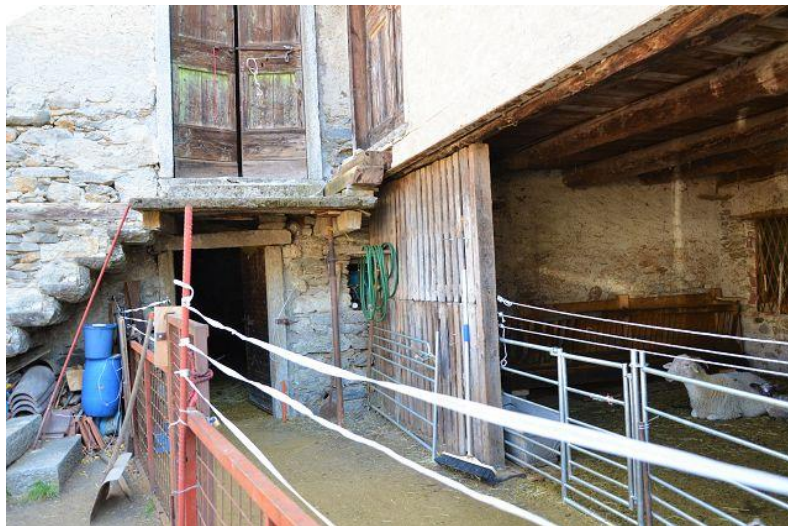


Haus / casa





Hausseite / lato casa



Hausseite / lato casa



Hausseite / lato casa

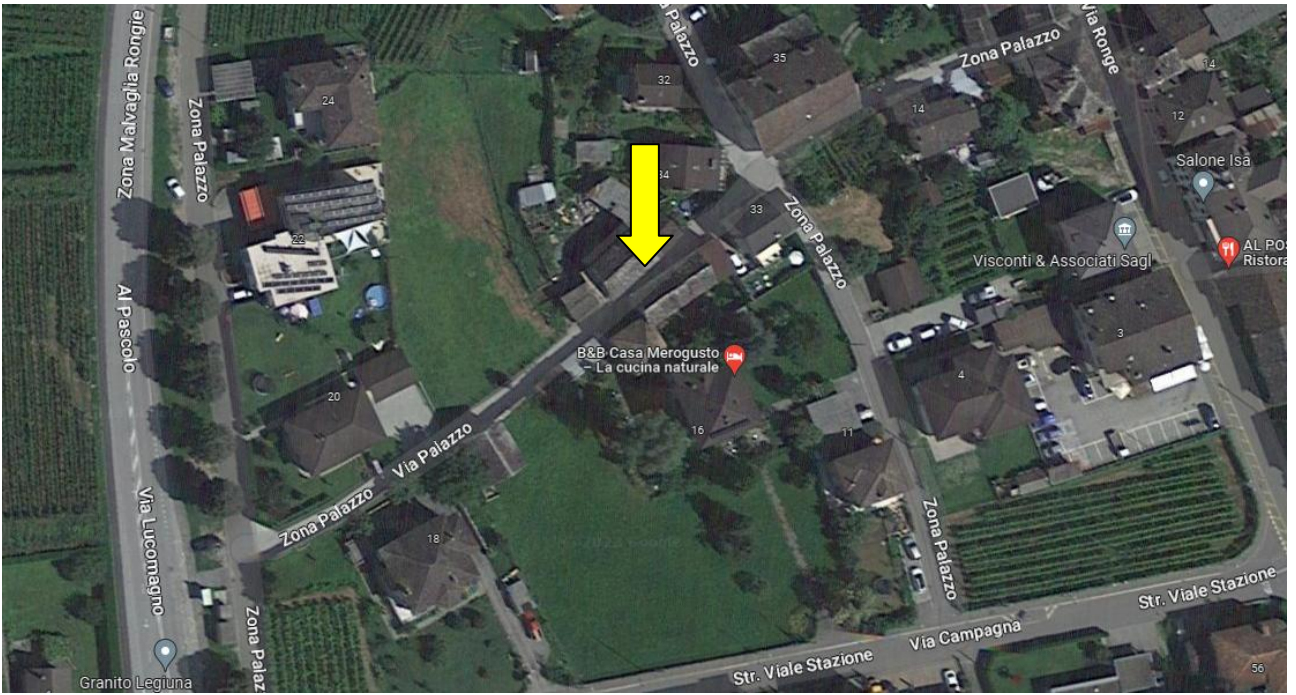




Parzelle / parcella



Parzelle / parcella



Lage / posizione



Lage / posizione



# TICINO | Malvaglia

